

WYRYS I WYPIS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA I GMINY TRZEBIATÓW

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr XL/327/13
Rady Miejskiej w Trzebiatowie
z dnia 30 października 2013 r.



Tereny zabudowy pensjonatowej - PW

Tereny zabudowy pensjonatowej służą przede wszystkim wypoczynkowi - lokalizacji pensjonatów. Funkcja ta jest na tych terenach funkcją podstawową, lecz nie jest jedyną. Inne przeznaczenie terenu, wymienione poniżej, dopuszcza się pod warunkiem nie powodowania uciążliwości dla funkcji wypoczynkowej.

- Na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizowanie:
 - 1) mieszkań dla właścicieli pensjonatów,
 - 2) sklepów, usług gastronomicznych i innych dla zaopatrzenia tego terenu,
 - 3) indywidualnych domów weekendowych,
 - 4) garaży i miejsc postojowych dla potrzeb własnych, na własnej działce, dla samochodów osobowych do 3,5 t,
 - 5) obiektów pomocniczych służących zaopatrzeniu terenów budowlanych w elektryczność, gaz, ciepło, wodę, urządzenia odprowadzające ścieki,
 - 6) ulic układu obsługującego,
 - 7) zieleni ogólnodostępnej,
 - 8) ogólnodostępnych parkingów dla samochodów osobowych o liczbie do 10-ciu miejsc.
- W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej dopuszcza się lokalizację zabudowy mieszkaniowej, jeżeli jej funkcjonowanie nie zakłóca funkcji podstawowej.
- W szczególności na terenach zabudowy pensjonatowej nie dopuszcza się lokalizowania:
 - 1) obiektów budowlanych, jeśli są one sprzeczne ze sposobem użytkowania terenów zabudowy pensjonatowej ze względu na ilość, położenie, rozmiary lub powodowaną uciążliwość. Powyższe zastrzeżenia obowiązują także dla zmian użytkowania lub rozbudowy istniejących obiektów,
 - 2) parkingów i garaży dla samochodów ciężarowych i autobusów oraz ich przyczep.
- Na terenach zabudowy pensjonatowej lub ich częściach ze względu na ograniczoną pojemność rekreacyjną i intensywność wykorzystania terenu, może zostać określone ograniczenie liczby miejsc w budynkach pensjonatowych i hotelowych.
- Na terenach zabudowy pensjonatowej obowiązuje strefa wyciszonego ruchu.
- Inne użytkowanie terenu poza ustalonym dla kategorii jest niedopuszczalne.
- Na terenach zabudowy pensjonatowej obowiązuje zachowanie następujących wskaźników urbanistycznych:
 - 1) dla zabudowy wypoczynkowej - $PZ_{max}=0,4$ $TZ_{min}=0,5$ $HZ_{max}=3$ kond.
 - 2) dla zabudowy mieszkalnej - $PZ_{max}=0,3$ $TZ_{min}=0,5$ $HZ_{max}=3$ kond.
 - 3) dla indywidualnych domów weekendowych - $PZ_{max}=0,35$ $TZ_{min}=0,55$ $HZ_{max}=2$ kond.